STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 40622
19 november 2015

Regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 13 november 2015, nr. 2015-0000662607, houdende vaststelling van percentages, bedragen en inkomensklassen ingevolge de Wet bevordering eigenwoningbezit en wijziging van enkele bedragen in die wet (Regeling koopsubsidiegrenzen 2016)

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

Gelet op de artikelen 23, 26, eerste en tweede lid, 29, eerste tot en met vijfde lid en zevende lid, en 41, eerste en tweede lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit;

Besluit:

§ 1 Vaststelling van percentages, bedragen en inkomensklassen ingevolge de Wet bevordering eigenwoningbezit

Artikel 1

De rentevaste periode, bedoeld in artikel 23 van de Wet bevordering eigenwoningbezit, is: 10 jaar.

Artikel 2

Het percentage van de toetsrente, bedoeld in artikel 26, eerste lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, bedraagt: 2,5.

Artikel 3

De financieringslastnorm, bedoeld in artikel 29, eerste lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, bedraagt:
a. voor een- en meerpersoonshuishoudens:

	Financieringslastnorm
1	9,50%
2	9,50%
3	10,50%
4	12,00%
5	12,50%
6	13,50%
7	14,00%
8	15,00%
9	15,50%
10	15,50%
11	16,00%
12	16,50%
13	16,50%
14	16,50%
15	17,50%
16	17,50%
17	18,50%
18	18,50%
19	19,50%
20	19,50%
21	20,00%
22	20,00%
23	20,50%
24	20,50%
25	21,00%

	Financieringslastnorm
26	21,00%
27	21,50%
28	21,50%
29	21,50%
30	21,50%
31	21,50%
32	21,50%
33	21,50%
34	21,50%
35	21,50%
36	21,50%
37	21,50%
38	21,50%
39	21,50%
40	21,50%
41	21,50%
42	21,50%
43	21,50%
44	21,50%
45	21,50%
46	21,50%
47	21,50%
48	21,50%
49	21,50%

,en

b. voor een- en meerpersoonsouderenhuishoudens:

	Financieringslastnorm
1	13,50%
2	13,50%
3	15,00%
4	16,50%
5	17,50%
6	18,50%
7	19,50%
8	20,50%
9	21,50%
10	22,50%
11	23,00%
12	23,50%
13	23,50%
14	24,00%
15	24,00%
16	24,00%
17	24,00%
18	24,00%
19	24,00%
20	24,00%
21	24,00%
22	24,50%
23	24,50%
24	25,50%
25	25,50%
26	25,50%
27	25,50%
28	25,50%
29	25,50%
30	25,50%
31	25,50%

	Financieringslastnorm
32	25,50%
33	25,50%
34	25,50%

Artikel 4

Het percentage, bedoeld in artikel 29, tweede lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, waarmee de financieringslastnorm, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, ten hoogste kan worden vermeerderd, bedraagt:

a. voor een- en meerpersoonshuishoudens:

	Opslagpercentage
1	5,35%
2	5,35%
3	5,35%
4	5,35%
5	5,35%
6	5,35%
7	5,35%
8	5,35%
9	5,35%
10	5,35%
11	5,35%
12	5,35%
13	5,35%
14	5,35%
15	5,35%
16	5,35%
17	5,35%
18	5,35%
19	5,35%
20	5,35%
21	5,35%
22	5,35%
23	5,35%
24	5,35%
25	5,35%
26	5,35%
27	5,35%
28	5,35%
29	5,35%
30	5,35%
31	5,35%
32	5,35%
33	4,99%
34	4,61%
35	4,25%
36	3,90%
37	3,56%
38	3,22%
39	2,90%
40	2,58%
41	2,27%
42	1,97%
43	1,68%
44	1,39%
45	1,11%
46	0,84%
47	0,57%
48	0,31%

	Opslagpercentage
49	0,06%

,en

b. voor een- en meerpersoonsouderenhuishoudens:

	Opslagpercentage
1	1,35%
2	1,35%
3	1,35%
4	1,35%
5	1,35%
6	1,35%
7	1,35%
8	1,35%
9	1,35%
10	1,35%
11	1,35%
12	1,35%
13	1,35%
14	1,35%
15	1,35%
16	1,35%
17	1,35%
18	1,35%
19	1,35%
20	1,35%
21	1,35%
22	1,35%
23	1,35%
24	1,35%
25	1,35%
26	1,35%
27	1,35%
28	1,35%
29	1,35%
30	1,35%
31	1,35%
32	0,99%
33	0,61%
34	0,25%

Artikel 5

De inkomensklassen en de daarbij behorende maximale hypothecaire leningen, bedoeld in artikel 29, vijfde lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, zijn:

a. voor een- en meerpersoonshuishoudens:

	Inkomensklasse	Inkomensklasse	Maximale hypothecaire lening	Maximale hypothecaire lening
	Ondergrens	Bovengrens	Ondergrens	Bovengrens
1	€ 0	€ 19.499	€ 0	€ 61.070
2	€ 19.500	€ 19.999	€ 61.074	€ 62.636
3	€ 20.000	€ 20.499	€ 66.858	€ 68.526
4	€ 20.500	€ 20.999	€ 75.014	€ 76.840
5	€ 21.000	€ 21.499	€ 79.059	€ 80.937
6	€ 21.500	€ 21.999	€ 85.475	€ 87.459
7	€ 22.000	€ 22.499	€ 89.783	€ 91.820
8	€ 22.500	€ 22.999	€ 96.569	€ 98.711
9	€ 23.000	€ 23.499	€ 101.140	€ 103.335
10	€ 23.500	€ 23.999	€ 103.339	€ 105.533
11	€ 24.000	€ 24.499	€ 108.069	€ 110.316
12	€ 24.500	€ 24.999	€ 112.904	€ 115.203

	Inkomensklasse	Inkomensklasse	Maximale hypothecaire lening	Maximale hypothecaire lening
	Ondergrens	Bovengrens	Ondergrens	Bovengrens
13	€ 25.000	€ 25.499	€ 115.208	€ 117.507
14	€ 25.500	€ 25.999	€ 117.512	€ 119.812
15	€ 26.000	€ 26.499	€ 125.300	€ 127.704
16	€ 26.500	€ 26.999	€ 127.709	€ 130.114
17	€ 27.000	€ 27.499	€ 135.813	€ 138.323
18	€ 27.500	€ 27.999	€ 138.328	€ 140.838
19	€ 28.000	€ 28.499	€ 146.749	€ 149.364
20	€ 28.500	€ 28.999	€ 149.369	€ 151.985
21	€ 29.000	€ 29.499	€ 155.048	€ 157.716
22	€ 29.500	€ 29.999	€ 157.721	€ 160.389
23	€ 30.000	€ 30.499	€ 163.558	€ 166.279
24	€ 30.500	€ 30.999	€ 166.284	€ 169.005
25	€ 31.000	€ 31.499	€ 172.279	€ 175.052
26	€ 31.500	€ 31.999	€ 175.058	€ 177.831
27	€ 32.000	€ 32.499	€ 181.211	€ 184.037
28	€ 32.500	€ 32.999	€ 184.042	€ 186.868
29	€ 33.000	€ 33.499	€ 186.874	€ 189.699
30	€ 33.500	€ 33.999	€ 189.705	€ 192.531
31	€ 34.000	€ 34.499	€ 192.537	€ 195.362
32	€ 34.500	€ 34.999	€ 195.368	€ 195.480
33	€ 35.000	€ 35.499	€ 195.480	€ 195.480
34	€ 35.500	€ 35.999	€ 195.480	€ 195.480
35	€ 36.000	€ 36.499	€ 195.480	€ 195.480
36	€ 36.500	€ 36.999	€ 195.480	€ 195.480
37	€ 37.000	€ 37.499	€ 195.480	€ 195.480
38	€ 37.500	€ 37.999	€ 195.480	€ 195.480
39	€ 38.000	€ 38.499	€ 195.480	€ 195.480
40	€ 38.500	€ 38.999	€ 195.480	€ 195.480
41	€ 39.000	€ 39.499	€ 195.480	€ 195.480
42	€ 39.500	€ 39.999	€ 195.480	€ 195.480
43	€ 40.000	€ 40.499	€ 195.480	€ 195.480
44	€ 40.500	€ 40.999	€ 195.480	€ 195.480
45	€ 41.000	€ 41.499	€ 195.480	€ 195.480
46	€ 41.500	€ 41.999	€ 195.480	€ 195.480
47	€ 42.000	€ 42.499	€ 195.480	€ 195.480
48	€ 42.500	€ 42.999	€ 195.480	€ 195.480
49	€ 43.000	€ 43.110	€ 195.480	€ 195.480

, en

b. voor een- en meerpersoonsouderenhuishoudens:

	Inkomensklasse	Inkomensklasse	Maximale hypothecaire lening	Maximale hypothecaire lening
	Ondergrens	Bovengrens	Ondergrens	Bovengrens
1	€ 0	€ 19.999	€ 0	€ 62.636
2	€ 20.000	€ 20.499	€ 62.640	€ 64.202
3	€ 20.500	€ 20.999	€ 70.691	€ 72.412
4	€ 21.000	€ 21.499	€ 79.059	€ 80.937
5	€ 21.500	€ 21.999	€ 85.475	€ 87.459
6	€ 22.000	€ 22.499	€ 92.103	€ 94.192
7	€ 22.500	€ 22.999	€ 98.942	€ 101.136
8	€ 23.000	€ 23.499	€ 105.991	€ 108.291
9	€ 23.500	€ 23.999	€ 113.252	€ 115.656
10	€ 24.000	€ 24.499	€ 120.723	€ 123.233
11	€ 24.500	€ 24.999	€ 125.822	€ 128.384
12	€ 25.000	€ 25.499	€ 131.026	€ 133.641
13	€ 25.500	€ 25.999	€ 133.646	€ 136.262
14	€ 26.000	€ 26.499	€ 139.009	€ 141.676
15	€ 26.500	€ 26.999	€ 141.682	€ 144.350
16	€ 27.000	€ 27.499	€ 144.355	€ 147.023

	Inkomensklasse	Inkomensklasse	Maximale hypothecaire lening	Maximale hypothecaire lening
	Ondergrens	Bovengrens	Ondergrens	Bovengrens
17	€ 27.500	€ 27.999	€ 147.028	€ 149.696
18	€ 28.000	€ 28.499	€ 149.702	€ 152.369
19	€ 28.500	€ 28.999	€ 152.375	€ 155.043
20	€ 29.000	€ 29.499	€ 155.048	€ 157.716
21	€ 29.500	€ 29.999	€ 157.721	€ 160.389
22	€ 30.000	€ 30.499	€ 163.558	€ 166.279
23	€ 30.500	€ 30.999	€ 166.284	€ 169.005
24	€ 31.000	€ 31.499	€ 175.548	€ 178.374
25	€ 31.500	€ 31.999	€ 178.379	€ 181.205
26	€ 32.000	€ 32.499	€ 181.211	€ 184.037
27	€ 32.500	€ 32.999	€ 184.042	€ 186.868
28	€ 33.000	€ 33.499	€ 186.874	€ 189.699
29	€ 33.500	€ 33.999	€ 189.705	€ 192.531
30	€ 34.000	€ 34.499	€ 192.537	€ 195.362
31	€ 34.500	€ 34.999	€ 195.368	€ 195.480
32	€ 35.000	€ 35.499	€ 195.480	€ 195.480
33	€ 35.500	€ 35.999	€ 195.480	€ 195.480
34	€ 36.000	€ 36.347	€ 195.480	€ 195.480

§ 2 Wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit

Artikel 6

De Wet bevordering eigenwoningbezit wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 15, eerste lid, onderdeel a, wordt '€ 177.975' vervangen door: € 181 000.

B

In artikel 29, tweede lid, onderdelen a en b, wordt '€ 34.175' telkens vervangen door: € 34 525.

§ 4 Slotbepalingen

Artikel 7

De Regeling koopsubsidiegrenzen 2015 wordt ingetrokken.

Artikel 8

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2016.

Artikel 9

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling koopsubsidiegrenzen 2016.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok

TOELICHTING

Algemeen

De Wet bevordering eigenwoningbezit (hierna: Wet BEW) bepaalt dat verschillende van de grootheden die worden gebruikt bij het berekenen van de eigenwoningbijdrage (ten behoeve van het in eigendom verkrijgen en vervolgens kunnen blijven bewonen van een woning) bij ministeriële regeling worden vastgesteld of gewijzigd. Deze regeling voorziet daarin. Vanwege de wijziging van bepaalde grootheden moeten ook de zogenoemde inkomensklassen opnieuw worden gepubliceerd.

De voornoemde grootheden en inkomensklassen worden ingevolge de Wet BEW jaarlijks per 1 januari vastgesteld.

Van de minimuminvoeringstermijn van twee maanden tussen de datum van publicatie en de inwerkingtreding wordt iets afgeweken om de jaarlijkse vaststelling per 1 januari te kunnen realiseren.

Artikelsgewijs

Artikel 1

Artikel 23 van de Wet BEW bepaalt dat voor een primaire toekenning in de zin van die wet is vereist dat de hypothecaire lening wordt afgesloten voor een bij ministeriële regeling te bepalen rentevaste periode. Die periode wordt vastgesteld op 10 jaar, opdat onverwachte renteontwikkelingen gedurende een vrij lange tijd op het toekennen en op de hoogte van een eigenwoningbijdrage in de zin van de Wet BEW niet van invloed zijn. Na het tweede vijfjaarstijdvak vindt een continueringstoets plaats, waarbij de eigenwoningbijdrage opnieuw wordt berekend en waarbij dan ook rekening wordt gehouden met de renteontwikkeling (artikel 23a van de Wet BEW).

Artikel 2

Artikel 26, eerste lid, van de Wet BEW bepaalt dat het percentage van de toetsrente bij ministeriële regeling wordt vastgesteld. De toetsrente is mede bepalend voor het berekenen van de eigenwoningbijdrage. Afhankelijk van de hoogte van het vastgestelde percentage aan toetsrente wordt de financieringslast bepaald. Voor het bepalen van het percentage van de toetsrente is gekozen voor het middelen van de rentepercentages van tien grote financiële instellingen voor een annuïteitenhypotheek van 10 jaar, rekening houdend met de Nationale Hypotheekgarantie, en dit gemiddelde af te ronden op één cijfer achter de komma, zulks om een handzame toetsrente te kunnen hanteren. Het percentage kan bij ministeriële regeling worden gewijzigd als daartoe aanleiding bestaat als gevolg van de ontwikkeling van het rentetarief, bedoeld in artikel 26, eerste lid, van de Wet BEW. De gemiddelde rente voor een annuïteitenhypotheek van 10 jaar is gedaald. Daarom wordt de toetsrente naar beneden bijgesteld. Dit artikel voorziet daarin.

Artikel 3

Artikel 29, eerste lid, van de Wet BEW bepaalt dat de zogenoemde financieringslastnorm bij ministeriële regeling wordt vastgesteld. De financieringslastnorm is het gedeelte van de financieringslast (het te betalen bedrag aan rente over en aflossing van de hypothecaire lening, blijkens de geldleningsovereenkomst) dat per maand ten minste voor rekening van de eigenaar-bewoner blijft, uitgedrukt in een percentage van het toetsinkomen, bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Wet BEW. Bij de bepaling van de norm zijn de berekeningen van het Nationaal instituut voor budgetvoorlichting (Nibud) ten aanzien van de gevolgen voor de eigenaar-bewoners gevolgd.

Artikel 4

Artikel 29, tweede lid, van de Wet BEW bepaalt dat bij ministeriële regeling een percentage wordt vastgesteld, waarmee de financieringslastnorm ten hoogste kan worden vermeerderd. Dit percentage kan bij toetsinkomens van € 34.525 of meer zodanig worden vastgesteld, dat een hypothecaire lening in de vorm van een annuïteitenhypotheek kan worden afgesloten ter hoogte van het bedrag, bedoeld in artikel 15, eerste lid, van de Wet BEW. Dit zogenoemde opslagpercentage (als opslag boven op de financieringslastnorm) geeft in feite het uiteindelijke op grond van de Wet BEW subsidiabele leningsdeel aan. Met het opslagpercentage wordt bewerkstelligd dat een koopwoning met ten hoogste een koopsom van € 181.000, vermeerderd met een in de wet vastgelegd percentage van 8% (gemiddelde kosten koper), kan worden gekocht.

Artikel 5

Artikel 29, vijfde lid, van de Wet BEW bepaalt dat met het oog op de uitvoering van die wet bij ministeriële regeling de toetsinkomens in inkomensklassen worden verdeeld, waarbij de toetsrente, de maximale hypothecaire lening, de daarbij behorende financieringslastnorm en het daarbij behorende opslagpercentage worden opgenomen. Deze onderdelen zijn voor de berekening van de eigenwoning-bijdrage van essentieel belang.
De van toepassing zijnde toetsrente en de tabellen betreffende de financieringslastnorm en het zogenoemde opslagpercentage zijn opgenomen in de artikelen 2, 3 en 4 van deze regeling. Voor de goede orde wordt hierbij nog opgemerkt dat de nummering in de tabel correspondeert met de nummering in de tabellen, zoals opgenomen in de artikelen 3 (de financieringslastnorm) en 4 (het opslagpercentage) van deze regeling.
In artikel 5 van deze regeling is in de onderhavige tabel tevens de bij de desbetreffende inkomensklassen opgenomen maximale hypothecaire lening vermeld.
In de tabel zijn de bij de toepassing van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) gehanteerde tabellen die gelden vanaf 1 januari 2016 en die onderdeel uitmaken van de formule, genoemd in artikel 30 van de Wet BEW.

Artikel 6

A

Artikel 15, eerste lid, onderdeel a, van de Wet BEW bepaalt de maximale koopsom die een koper, die voor een eigenwoningbijdrage op grond van die wet in aanmerking wil komen, mag betalen. Op grond van artikel 41, eerste lid, van de Wet BEW wordt de maximale koopsom bij ministeriële regeling gewijzigd met de ontwikkeling van het prijsindexcijfer voor de bouwkosten. Die ontwikkeling voor de bouwkosten bedraagt 1,0170. De maximale koopsom is daarmee gewijzigd en overeenkomstig het bepaalde in artikel 41, vierde lid, onderdeel a, van de Wet BEW naar boven afgerond op een veelvoud van € 25.

B

Artikel 41, tweede lid, van de Wet BEW bepaalt dat het bedrag van het toetsinkomen, genoemd in artikel 29, tweede lid, van die wet, bij ministeriële regeling wordt gewijzigd met de ontwikkeling van de consumentenprijzen. Die ontwikkeling bedraagt 1,0100. Het bedrag, genoemd in artikel 29, tweede lid, van de Wet BEW, komt daarmee, na afronding conform het bepaalde in artikel 41, vierde lid, van die wet, op € 34.525.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok